

Määräalan tilasta 740-525-34-0 Makkolan koulu / Makkolan urheilukenttäalueen myyminen

284/48.483/2020

TL § 43

Selostus:

Luomutila Muhonen Oy on neuvotellut Savonlinnan kaupungin kanssa lisämaa-alueen ostamisesta kaupungin omistamasta tilasta 740-525-34-0, Makkolan koulu. Yrityksen on tarkoitus toteuttaa lisämaa-alueella rakennushanke.

Mainitulla kiinteistöllä sijaitsevat Makkolan lakkautetun koulun urheilukenttä, jääkiekkokaukalo sekä huoltorakennus, jotka ovat vapaa-aikatoimen omistuksessa. Kentän käytöstä ja ylläpidosta on vastannut Makkolan urheilijat ry.

Sivistyslautakunta on lausunnossaan 21.1.2021 § 7 esittänyt ehtoja, joiden toteutuessa lisämaa-alueen kauppa voitaisiin toteuttaa. Lisäksi lautakunta esittää, että tekninen lautakunta määrittää mahdollisessa myyntipäätöksessään sanktion, mikäli yrittäjä ei toteuta lausunnossa esitettyjä toimenpiteitä. Sivistyslautakunnan lausunto on pöytäkirjaliitteenä A.

Liitekartan, pöytäkirjaliite B. mukaisen määräalan pinta-ala on noin 5 738 m², ja se tulisi yrittäjän toiveiden mukaisesti liitettäväksi osaksi Luomutila Muhonen Oy:n omistamaa kiinteistöä 740-525-6-1.

Lisämaan myyntihinnaksi esitetään 6 885,60 euroa. Lisäksi ostajan maksettavaksi tulevat lainhuuto- ja lohkomiskustannukset sekä varainsiirtovero. Sekä sivistyslautakunnan lausunnon mukaisista toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset.

Tekninen lautakunta on 9.10.2018 § 181 hyväksynyt Savonlinnan kaupungin yritystonttien aluekohtaisen hinnoittelujen tarkistamisen. Hinnoittelu on kuntalain 130 §:n mukainen ja se perustuu puolueettomaan arvioon Savonlinnan yritystonttien markkinaperusteisesta arvosta.

Luomutila Muhonen Oy on esittänyt, että kauppakirjaan sisällytetään purkava ehto, jonka mukaisesti kauppa voidaan purkaa, mikäli yrittäjän kaavailema rakennushanke ei saa rakennuslupaa.

valmistelu: maankäyttöinsinööri Riku Mönkkönen, 044 4174670

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää selostusosassa esitetyn perusteella, että kaupunki myy 6 885,60 euron kauppahinnalla omistamastaan tilasta 740-525-34-0, Makkolan koulu noin 5 738 m² suuruisen määräalan liitettäväksi Luomutila Muhonen Oy:n omistamaan kiinteistöön 740-525-6-1. Kauppahinta on maksettava viimeistään kaupantekopäivänä ja kauppakirja allekirjoitettava 31.5.2021 mennessä.

Kauppakirjaan sisällytetään purkavaehto: Kauppa voidaan purkaa, mikäli suunniteltu rakennushanke ei saa rakennuslupaa 3 vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Lisäksi kauppakirjaan sisällytetään sopimussakko: Mikäli ostaja ei ole suorittanut sivistyslautakunnan lausunnossa 21.1.2021 § 7 mainittuja toimenpiteitä 18 kk kuluessa rakennusluvan myöntämisestä, on ostaja velvoitettu suorittamaan myyjälle sopimussakkona 25 000 euroa.

Vapaa-aikatoimi valvoo, että ostaja suorittaa edellytetyt toimenpiteet sivistyslautakunnan lausunnon mukaisesti.

Toimenpiteitä ei saa aloittaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Urheilupaikkojen käyttöä ei saa rajoittaa ennen toimenpiteiden aloittamista.

Muuten käytetään tavanomaisia kauppaehtoja.

Käsittely:

Tekninen johtaja täydensi kokouksessa esitystään seuraavasti:

- Kentän siirto kaikkine oheislaitteineen ja alueineen on toteutettava ennen muihin rakennustöihin ryhtymistä.
- Mikäli kauppa purkautuu kolmen vuoden kuluttua rakennusluvan epäämisestä johtuen, ei kaupungilla ole korvausvelvollisuutta ostajan tekemistä toimenpiteistä tai hänelle aiheutuneista kustannuksista milteen osin.

Päätös:

Lautakunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen kokouksessa esitetyllä tavalla täydennettynä.

Tiedoksi:

Luomutila Muhonen Oy
Makkolan urheilijat ry
Sivistyslautakunta

Toimenpiteet:

Tonttipalvelut
Vapaa-aikatoimi

